

360 TOUR // NAGLERGASSE - GESCHÄFTSLOKAL NAHE GRABEN



image

Objektnummer: 18503

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	22,07 m ²
Heizwärmebedarf:	106,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Kaltmiete (netto)	3.310,50 €
Kaltmiete	3.371,63 €
Betriebskosten:	61,13 €
USt.:	674,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

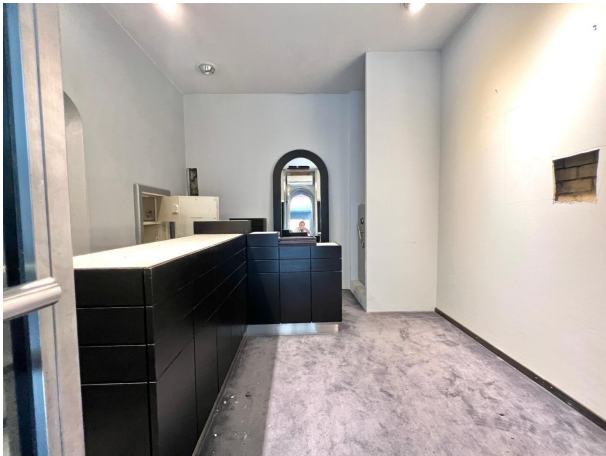
Ihr Ansprechpartner

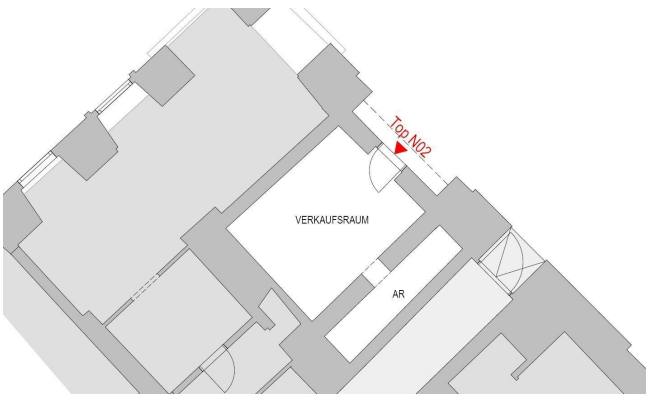


Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20





Objektbeschreibung

INNENSTADT-GESCHÄFTSLOKAL IN DER NAGLERGASSE

Dieses in einer Einkaufspassage im Wiener Zentrum gelegene Geschäftslokal bietet folgende

Raumaufteilung:

Verkaufsraum im Erdgeschoß , anschließender Lagerraum

Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die Infrastruktur als auch die Verkehrsanbindung sehr gut.

- U-Bahn: U3
- Bus: 1A, 2A, 3
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Mietdauer: 10 Jahre befristet

Kündigungsverzicht: 3 Jahre.

Kautions: 6 Bruttomonatsmieten

Heizwärmebedarf: 210.5 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: F

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.43

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap